

# TINGKAT PEMENUHAN KEBUTUHAN RUANG TERBUKA PUBLIK DI TRIBECA PARK JAKARTA BARAT

Nilam Atsirina Krisnaputri<sup>1)</sup>, Carolina

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Agung Podomoro  
Email: nilam.ak@podomorouniversity.ac.id<sup>1)</sup>

## ABSTRAK

Kebutuhan akan ruang terbuka publik di perkotaan terus meningkat, seperti halnya di Jakarta. Sayangnya, tingkat pemenuhan kebutuhan yang selama ini masih diperankan secara dominan oleh pemerintah dapat dikatakan masih jauh dari cukup. Seperti yang disampaikan oleh Merry Morfosa, S.T., M.T pada seminar tanggal 15 November 2017, di UKI Cawang, dengan judul "Ruang Publik Jakarta: Kemanakah Arahnya?" dipaparkan bahwa pemerintah masih terus berupaya untuk memenuhi kebutuhan ruang terbuka publik melalui sasaran target RTH 30%. Di dalam penataan kembali fungsi-fungsi yang melanggar di tanah milik pemerintah, saat ini Pemda DKI sudah mulai mengajak pihak swasta untuk turut berperan serta melalui pengembangan kembali, dengan RPTRA sebagai salah satu contoh yang sudah cukup berhasil. Cara ini dinilai cukup cepat dan membantu, namun jumlah luas area yang didapatkan masih jauh dari cukup apabila hanya dengan pengembalian fungsi wilayah. Melihat permasalahan tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk mencari alternatif untuk memenuhi kebutuhan ruang terbuka publik, yaitu dengan melibatkan pihak lain sebagai pemilik lahan sekaligus penyedia ruang terbuka publik, yang juga terkait dengan upaya mereka untuk memenuhi kebutuhan Koefisien Dasar Hijau (KDH) bangunan gedung. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi literatur, pengamatan serta validasi pada pengguna ruang terbuka. Untuk mempermudah prosesnya, maka dibutuhkan sebuah kriteria desain penyediaan ruang terbuka publik untuk diterapkan oleh instansi penyedia (pihak swasta), dengan tetap mengedepankan kenyamanan dari semua pengguna.

**Keywords:** *ruang terbuka publik, kebutuhan, kriteria desain, pihak swasta.*

## ABSTRACT

*Public space in urban areas, especially in Jakarta, are increase. Unfortunately, the level of fulfillment of needs that has so far been played dominantly by the government can be said to be far from enough. As stated by Merry Morfosa, ST, MT at a seminar on 15 November 2017, at UKI Cawang, with the title "Jakarta Public Space: Where Does It Go?" Explained that the government is still continuing to work to meet the needs of public open space through the target of 30% RTH. In the rearrangement of violating functions on government-owned land, currently the DKI Regional Government has begun to invite the private sector to participate through re-development, with the RPTRA as an example that has been quite successful. This method is considered quite fast and helpful, but the amount of area obtained is still far from enough if only by returning the function area. Seeing these problems, this study aims to find alternatives to meet the needs of public open space, namely by involving other parties as landowners as well as providers of public open space, which is also related to their efforts to meet the needs of building's Green Basic Coefficient (KDH). The method used in this research is the study of literature, observations and validation in open space users. To simplify the process, a criteria deign for the provision of public open space is needed to be applied by the provider agency (private party), while prioritizing the convenience of all users.*

**Keywords:** *public space, needs, design criteria, private sector*

## A. PENDAHULUAN

Keberadaan ruang terbuka publik dinilai penting karena ruang terbuka publik dapat membantu dalam meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat, terutama masyarakat di perkotaan. Menurut Samsudi (2010) perencanaan ruang terbuka merupakan bagian kecil dari upaya penyelamatan dunia seutuhnya. Semua pemangku kepentingan harus mendukung perencanaan ruang terbuka karena pada dasarnya ruang terbuka merupakan upaya bentuk tanggung jawab antargenerasi yang harus dilakukan secara berkelanjutan.

Kebutuhan akan penyediaan ruang terbuka publik semakin meningkat, terutama beberapa tahun belakangan, khususnya di kota-kota besar seperti DKI Jakarta. Namun pembangunan kota seringkali mengabaikan kebutuhan ruang terbuka bagi masyarakat umum untuk wadah saling berinteraksi dan bersosialisasi (Pratiwi, 2016). Beberapa wacana bentuk ruang terbuka publik pun mulai bermunculan, seperti ruang terbuka hijau, ruang terbuka kreatif, ruang terbuka untuk olahraga, dan yang sedang populer saat ini, Ruang Terbuka Publik Ramah Anak (RTPRA). Sejauh ini, mayoritas tingkat pemenuhan kebutuhan ruang terbuka publik di Jakarta terpenuhi melalui penyediaan ruang publik dari pemerintah. Namun dalam proses penyediaannya sendiri masih belum ada kriteria, peraturan teknis maupun studi terkait bentuk dan pola ruang terbuka publik di area perkotaan. Akibatnya ruang terbuka publik yang sudah ada dinilai masih belum bekerja secara maksimal sesuai dengan tujuan keberadaannya dan membutuhkan perbaikan pada beberapa bagiannya.

Untuk mengatasi hal tersebut, pihak swasta dapat turut berperan aktif dalam menyediakan ruang terbuka hijau di dalam tapak atau bangunan mereka. Akan tetapi dengan belum tersedianya

ketentuan detail teknis, komposisi ruang terbuka yang dialokasikan sebagai pemenuhan KDH sering disalahgunakan menjadi “area parkir hijau” maupun fungsi lainnya. Hal ini sangat disayangkan karena pada beberapa contoh kasus sebenarnya ruang terbuka hijau yang disediakan oleh swasta memiliki banyak potensi. Salah satunya adalah Tribeca Park di Pusat Perbelanjaan Central Park. Tribeca Park yang awalnya disediakan sebagai ruang terbuka semi privat bagi para pengunjung pusat perbelanjaan dan penghuni apartemen di sekitar, berkembang menjadi ruang terbuka semi publik yang sering digunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat dalam lingkup yang lebih luas.

Oleh karena itu dalam penelitian ini dilakukan untuk mempelajari pola ruang terbuka publik yang disediakan oleh pihak swasta dan bagaimana respon pengguna terhadap bentuk ruang tersebut. Dengan adanya paparan teori atas ruang terbuka publik dan hasil analisa mengenai pola ruang, respon, dan tingkat pemenuhan kebutuhan masyarakat terhadap ruang terbuka publik, maka kita dapat menyusun kriteria desain untuk penyediaan ruang terbuka publik yang lengkap dan dapat diaplikasikan.

## B. KAJIAN LITERATUR

### Ruang Publik dan Ruang Terbuka

Sebuah ruang publik mengacu kepada sebuah area atau tempat yang terbuka dan dapat diakses oleh semua orang, terlepas dari jenis kelamin, suku, ras, umur, dan kondisi sosial ekonomi. Sebuah tempat yang menjadi area berkumpul seperti taman, plaza, dan alun-alun (UNESCO, 2017). Ruang Publik juga sebagai elemen rancang kota (Shirvani, 1985) yang dimana dikelompokkan kedalam 4 kelompok penilaian yaitu:

1. Bentuk dan Kesan secara Internal
2. Bentuk dan Kesan secara Eksternal

3. Parkir dan Sirkulasi, yang berkaitan dengan melihat jalan dan karakteristiknya baik dari aspek kualitas perawatan, luasan, susun, kemonotonan, keleasan dari rute, orientasi ke tujuan, keamanan, kemudahan sirkulasi, persyaratan parkir dan lokasinya,

#### 4. Kualitas Lingkungan

Indikator untuk menilai kualitas dari sebuah ruang publik (Places, 2009), yaitu:

##### 1. Aksesibilitas dan Konektivitas

Tingkat aksesibilitas dapat dilihat dari koneksi antara ruang tersebut dengan sekitar, baik secara fisik maupun visual. Sebuah ruang publik yang berhasil adalah ruang yang dilengkapi dengan kemudahan akses keluar masuk, yang terlihat baik dalam jarak jauh maupun dekat. Secara teknis, aksesibilitas dan konektivitas terdiri dari jalur pedestrian, jalur pemandu, ramp, tangga, pintu, area parkir, dan telepon umum (Masrurroh, Mauliani, & Anisa, 2015).

##### 2. Pengguna dan Aktivitas

Beberapa pertimbangan yang dapat digunakan dalam menentukan target pengguna adalah:

- a. Keseimbangan antara jumlah lelaki dan perempuan
- b. Keseimbangan antara pengguna dari berbagai usia dan jenis pekerjaan
- c. Perencanaan tipe pengguna agar ruang dapat aktif dan digunakan sepanjang hari
- d. Pengguna dapat melakukan aktivitas baik secara individu maupun berkelompok.

##### 3. Kenyamanan

Kenyamanan meliputi: keamanan, kebersihan, ketersediaan ruang duduk.

##### 4. Sosial

Aspek sosial merupakan aspek yang sulit untuk dicapai, namun apabila dapat dicapai maka ruang publik akan mendapatkan keberhasilan yang tidak dapat diragukan. Aspek sosial menyangkut perasaan terikat antara

masyarakat/ pengguna terhadap ruang publik yang disediakan. Pada saat masyarakat berinteraksi dan bertemu dengan teman, tetangga, dan orang asing di suatu ruang, dan merasa nyaman; mereka cenderung memiliki rasa keterikatan dengan ruang tersebut, dan akan terus ingin mengulang aktivitas yang sama di ruang tersebut.

Di dalam penyediaan ruang terbuka publik, ada 3 hal yang harus diperhatikan (Healthy Spaces and Places, 2009) yaitu:

1. Penyediaan Kelengkapan Fasilitas  
Fasilitas yang disediakan harus mampu menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan, budaya, dan sejarah; memperhatikan kondisi ruang eksisting tapak; menyenangkan dan mengundang; terawat dan diurus secara aktif; memiliki standard keamanan yang sesuai.

##### 2. Aksesibilitas

Aksesibilitas dari ruang terbuka publik harus tersebar sehingga mudah diakses oleh pengguna dari berbagai arah; memiliki konektivitas terhadap transportasi umum; mudah diakses oleh pejalan kaki dan pengendara sepeda serta dilengkapi dengan fasilitas parkir sepeda; memiliki konektivitas terhadap ruang terbuka publik lainnya yang tersedia di sekitar area.

##### 3. Fungsional

Dalam penyediannya, ruang terbuka publik harus memiliki bentuk dan ukuran yang layak dan sesuai dengan target jumlah pengguna; dapat menyesuaikan dengan berbagai aktivitas dan beragam pengguna; ramah terhadap anak dan dapat menyediakan ruang bagi anak-anak untuk melakukan aktivitas fisik.

Jika berdasarkan konsep rancang kota dari Shirvani (1985) ruang terbuka adalah hal yang berkaitan dengan lansekap. Elemen lansekap terdiri dari elemen keras (jalan, trotoar, bebatuan dan

sebagainya) serta elemen lunak berupa taman dan air. Selain itu, elemen rancang kota dalam kaitannya membentuk sebuah ruang publik yaitu sirkulasi dan parkir, jalan pejalan kaki, serta aktivitas pendukung.

### **Studi Preseden Ruang Terbuka Publik**

Dalam penelitian ini selain melihat teori dan konsep yang ada, dibutuhkan studi preseden ruang terbuka publik yang dikembangkan dan dikelola oleh pengembang atau pihak swasta.

#### **SkyPark VivoCity, Singapore**

Sky Park didesain dengan memanfaatkan lingkungan yang telah dimilikinya, yaitu dengan menghadap ke area laut Singapura. Sky Park yang berfungsi sebagai ruang terbuka juga menyediakan ruang aktifitas untuk anak-anak dan dewasa. Ruang bermain anak di Sky Park dirancang secara privat tanpa mencampurkan dengan kegiatan selain untuk anak-anak. Pada ruang khusus anak tersebut dirancang untuk memenuhi kebutuhan anak dan ibu. Fasilitas yang lengkap juga diberikan untuk membuat ibu dan anak merasa nyaman.



**Gambar 1. Suasana Ruang Khusus Anak**  
Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019

Konsep yang diterapkan pada VivoCity Sky Park adalah merepresentasikan suasana ekosistem

pantai. Contohnya adalah dengan menerapkan elemen-elemen rancang kota seperti pasir pantai dan vegetasi pantai di seluruh area.



**Gambar 2. Suasana Ruang Terbuka Sky Park VivoCity dengan Elemen Rancang Kota Pasir Pantai**

Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019

Tidak hanya sebagai pusat perbelanjaan dan aksesoris pelabuhan di Singapura, VivoCity juga bekerjasama dengan beberapa perusahaan asing untuk membantu dalam menyelenggarakan berbagai macam aktivitas yaitu berupa festival. Festival yang rutin diadakan adalah Largest Lantern Sculpture. Selain festival tersebut, VivoCity Sky Park juga menyediakan amphitheater untuk memberikan layanan festival musik atau seni budaya. Selain fasilitas hiburan yang disediakan, VivoCity juga menyediakan perpustakaan umum untuk melengkapi VivoCity Sky Park sebagai lokasi wisata yang mendukung edukasi.



**Gambar 3. Amphitheater di Sky Park VivoCity**  
Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019

VivoCity Sky Park juga menyediakan Food Area yang disebut dengan Food Republic dimana menyediakan beragam makanan serta café yang menjual berbagai macam makanan ringan. Untuk mendukung hobi pengunjung, VivoCity Sky Park menyediakan tempat untuk pengunjung yang menyukai hewan atau memiliki hewan yaitu The Pet Safari. Aktivitas yang lengkap untuk mendukung kegiatan berbelanja menjadikan VivoCity Sky Park menjadi salah satu destinasi wisata yang menarik di Singapura.



**Gambar 4. Retail dan Restoran di Sky Park VivoCity**

Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019

Aksesibilitas yang disediakan di Sky Park VivoCity dinilai cukup efisien dikarenakan langsung terhubung dengan VivoCity Mall. Selain akses masuk melalui Mall, Sky Park juga dapat diakses melalui area luar sehingga ada beberapa titik lokasi yang dapat diakses 24 jam. Aksesibilitas yang dimiliki oleh Sky Park ini adalah hal yang dapat dijual oleh pengembang karena selain lokasi yang strategis berada di area Harbour Front (pelabuhan) juga menjadi salah satu tujuan akhir dari jalur MRT.

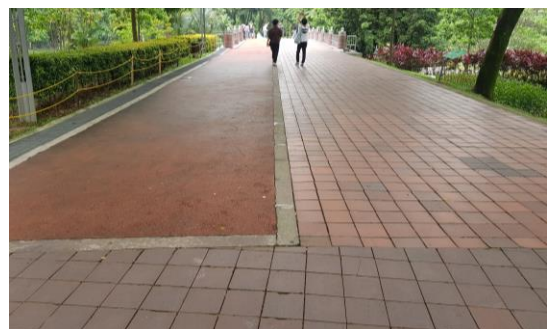
#### **KLCC Park, Kuala Lumpur**

KLCC Park yang berada di Kuala Lumpur – Malaysia, merupakan taman yang terbentang luas ditengah kota dan terintegrasi dengan pusat peberlajaan Suria

KLCC Mall yang memiliki luasan sekitar 20 hektar. Area tersebut juga berada ditengah-tengah pusat bisnis dan ekonomi Kuala Lumpur. KLCC Park dirancang oleh Roberto Burle Marx dan rancangan ini memiliki tujuan:

*"leave the world a little more sensitive and a little more educated to the importance of nature"*

Rancangan tersebut untuk menonjolkan keunggulan dari hutan tropis alami maupun buatan. Elemen bentuk dan topografi dibuat untuk memberikan ilusi ruang, sedangkan kombinasi tanaman dan pepohonan serta patung adalah untuk memberi warna, bentuk dan kesan dari taman tersebut. KLCC Park dengan vegetasi alam yang sangat baik menjadikan KLCC Park menjadi tempat persinggahan para burung yang bermigrasi. Selain menjadi hutan kota, KLCC Park juga memiliki danau buatan berfitur air mancur dengan tinggi air 180 meter yang terletak persis didepan Suria KLCC Mall dan Petronas Twin Towers.



**Gambar 5. Jogging Track dan Area Istirahat di KLCC Park**

Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019



Dalam rancangan ruang terbuka publik KLCC Park memberikan rancangan yang fokus pada kebutuhan pengguna atau pengunjung. Ruang publik KLCC Park ini memberikan ruang khusus untuk pengguna melakukan aktifitas *jogging* dan dilengkapi dengan fasilitas tempat beristirahat dan keran minuman untuk pengguna.

Selain itu KLCC Park juga memiliki ruang khusus atau ruang privat untuk anak. Ruang privat tersebut dibatasi dengan kontur dan vegetasi sehingga batas ruang tidak nampak namun tetap memberikan ruang privat bagi anak-anak. Ruang bermain yang disediakan di KLCC Park adalah berupa kolam renang untuk dewasa dan anak-anak, *play ground*, dan ruang ekspresi.

Material yang digunakan pada area anak ini merupakan material ramah lingkungan seperti karet dan bahan-bahan alami. Disamping material yang aman bagi anak, KLCC Park juga memberikan fasilitas dan akses yang baik untuk mendukung ruang bermain anak seperti ruang khusus ibu dan anak, toilet dan ramp akses.



**Gambar 6. *Play Ground* dan Kolam Renang**

Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019

KLCC Park yang berlokasi jantung ibu kota Malaysia, berada satu lokasi dengan KLCC Suria Mall dan area perkantoran serta hotel, membuat KLCC Park menjadi lokasi yang cukup strategis untuk dikunjungi. Aksesibilitas ke taman KLCC Park terbilang cukup mudah karena terdapat akses langsung dengan MRT. Selain kemudahan akses dengan MRT, pengguna juga dapat menuju KLCC Park dengan menggunakan kendaraan pribadi karena letak lokasi parkir umum tidak jauh dari taman.

### C. METODE PENELITIAN

Sesuai dengan penjabaran yang sudah disampaikan, masih belum ada kriteria desain terkait penyediaan ruang terbuka publik yang disediakan oleh pihak swasta. Oleh karena itu, dalam rangka mendapatkan kriteria penyediaan ruang terbuka publik yang lengkap dan aplikatif, maka penelitian akan dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu:

1. Penelitian akan dimulai dengan studi pustaka untuk mendapatkan gambaran awal mengenai ruang terbuka publik secara umum, persyaratannya, dan ketentuan desain apa saja yang sudah ada.
2. Untuk mendapatkan gambaran tambahan mengenai kesesuaian ruang terbuka publik yang disediakan oleh

pihak swasta, maka penelitian juga akan mempelajari contoh ruang terbuka publik, khususnya Tribeca Park secara lebih spesifik.

3. Sebagai parameter studi, akan dibuat sebuah acuan kriteria penilaian tingkat pemenuhan kebutuhan ruang terbuka publik yang berasal dari gambaran umum ruang terbuka publik beserta kriteria tambahan dari hasil pengumpulan data di lapangan. Untuk mendapatkan variasi jawaban yang lebih akurat, maka akan dilakukan pengumpulan setidaknya 250 lembar kuesioner dari berbagai latar belakang pengguna. Aspek kepuasan pengguna akan digunakan sebagai tolak ukur atas keberhasilan penyediaan ruang terbuka publik Tribeca Park, dan sebagai metode validasi penggunaan Tribeca Park sebagai proyek percontohan dari penelitian.
4. Hasil kolaborasi dari gambaran umum dan gambaran tambahan akan disusun menjadi sebuah kriteria desain penyediaan ruang terbuka publik.

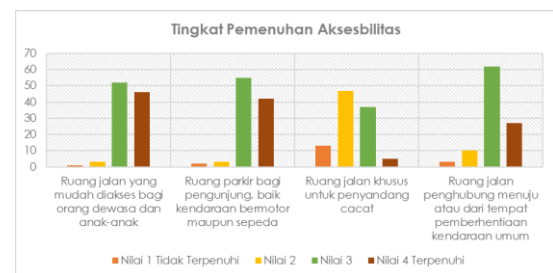
#### D. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### Tingkat Pemenuhan Aksesibilitas dan Konektivitas pada Ruang Terbuka

Diketahui bahwa kemudahan akses ruang jalan bagi orang dewasa dan anak-anak cukup terpenuhi sebesar 51% dan terpenuhi sebesar 45% dari total responden, artinya secara fisik maupun visual memiliki koneksi yang baik dan memudahkan pengunjung untuk akses keluar dan masuk.

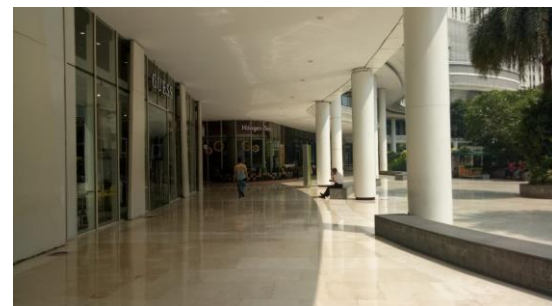
Namun, hal ini sedikit berbeda kondisinya dengan kualitas ruang jalan khusus untuk penyandang cacat. Sebanyak 61% merasa kurang terpenuhi untuk ruang jalan khusus penyandang cacat, hal ini dikarenakan tapak TP yang memiliki sedikit kontur sehingga akan menguras tenaga untuk melalui ruang jalan tersebut. Sebanyak 10% yang

merasakan tidak terpenuhinya kebutuhan ruang jalan untuk penyandang cacat. Hal ini cukup berbeda dengan kondisi taman di Sky Park dan KLCC Park yang mendahulukan kepentingan pejalan kaki dan penyandang cacat. Konsep aksesibilitas yang dibuat di taman kota Sky Park dan KLCC Park memperhatikan kebutuhan pengguna, mulai dari *ramp*, tangga, lift dan eskalator. Sehingga pengguna sangat mudah untuk mengakses dan memiliki banyak alternatif pilihan untuk menuju ke taman.



**Gambar 7. Tingkat Pemenuhan Aksesibilitas di TP Central Park**

Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019



**Gambar 8. Aksesibilitas di TP Central Park**

Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019



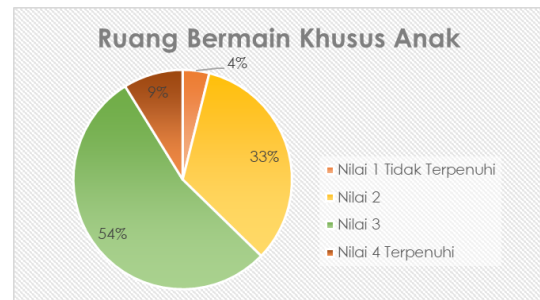
Selain itu, untuk memenuhi kualitas aksesibilitas dan konektivitas ruang terbuka harus memiliki ruang parkir. Ruang parkir sangat diperlukan untuk memberikan kenyamanan bagi pengunjung. Berdasarkan hasil analisa diketahui bahwa ruang parkir pada TP sebanyak 54% pengunjung cukup terpenuhi dan 41% pengunjung merasa cukup terpenuhi. Hal ini dikarekankan lokasi TP yang strategis terletak di dalam Podomoro City dan berada di lingkungan Mall dan shopping arcade. Sama halnya dengan SkyPark dan KLCC Park yang sama-sama memiliki lokasi parkir yang cukup luas dan mudah diakses.

Selanjutnya, tingkat pemenuhan ruang terbuka juga dilihat dari ruang jalan penghubung menuju atau dari tempat pemberhentian kendaraan umum seperti terminal bis, stasiun atau halte. Berdasarkan hasil analisa, diketahui bahwa sebanyak 61% pengunjung menyatakan cukup terpenuhi untuk akses tersebut. Hal ini dikarenakan Podomoro City memiliki akses langsung dengan halte bus umum dan halte bus Transjakarta. Kemudian, jika dilihat dari jarak radius 5 km, Podomoro City berada dekat dengan Terminal Grogol dan Stasiun Grogol.

### Tingkat Pemenuhan Fungsional pada Ruang Terbuka

Diketahui bahwa tingkat pemenuhan ruang terbuka berdasarkan fungsinya sebagai ruang terbuka ramah anak menunjukkan bahwa kurang terpenuhi hingga cukup terpenuhi. Sebanyak 54% pengunjung merasa bahwa tingkat pemenuhan TP sebagai ruang terbuka ramah anak adalah cukup, namun sebesar 33% pengunjung merasa bahwa TP kurang memenuhi dari sisi fungsinya sebagai ruang terbuka ramah anak. Hal ini dikarenakan TP tidak menyediakan ruang bermain yang secara khusus dibuat untuk aktifitas anak-anak. Ketidaktersediaan ini dikarenakan ruang khusus yang sudah

dibangun menjadi *playground* diubah menjadi area komunitas pencinta anjing.



**Gambar 9. Tingkat Pemenuhan Fungsional sebagai Ruang Bermain Anak pada TP Central Park s**

Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019



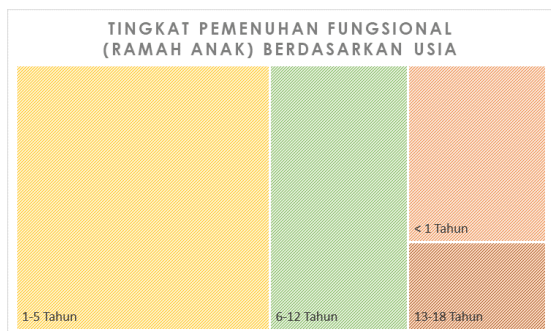
**Gambar 10. Ruang Bermain di Tribeca Park yang sudah berubah Fungsi dan Ruang Aktifitas Rekreasi di Tribeca Park**

Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019

TP memiliki tingkat pemenuhan yang bervariasi tergantung usianya. Berdasarkan hasil analisa, diketahui bahwa tingkat pemenuhan ruang terbuka TP secara fungsi pada ramah anak terpenuhi untuk rentang usia 1 – 5 tahun



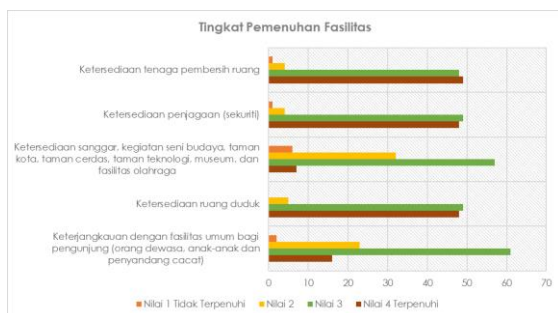
hingga rentang usia 6 – 12 tahun. Sedangkan tingkat pemenuhan ruang terbuka pada TP kurang hingga tidak memenuhi direntang usia kurang dari satu tahun dan rentang usia 13 – 18 tahun.



**Gambar 11. Tingkat Pemenuhan Fungsional dengan Pembagian Usia sebagai Ruang Bermain pada TP Central Park**  
 Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019

### Tingkat Pemenuhan Fasilitas dan Kenyamanan pada Ruang Terbuka

Terdapat kekurangan sebanyak 23% dalam pemenuhan tingkat kebutuhan pengunjung dalam menjangkau fasilitas umum yang ada di TP. Sedangkan sebesar 60% pengunjung merasa cukup terpenuhi kebutuhannya untuk menjangkau fasilitas umum. Jika disandingkan dengan kondisi dilapangan maka hal ini dapat disebabkan karena fasilitas umum yang berada di mall akan mengikuti jam operasional mall, sehingga penggunaan fasilitas umum seperti toilet, ruang ibadah, dan ruang untuk ibu dan anak akan terbatas pada jam tertentu.



**Gambar 12. Tingkat Pemenuhan Fasilitas dan Kenyamanan pada TP Central Park**  
 Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019

Kemudian, salah satu unsur pokok dalam penyediaan taman adalah dimana terdapat ruang duduk. Di TP tingkat pemenuhan kebutuhan ruang duduk adalah 48% cukup terpenuhi dan 47% merasa sudah terpenuhi. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa TP telah mencapai pemenuhan kebutuhan pengunjung dengan baik.



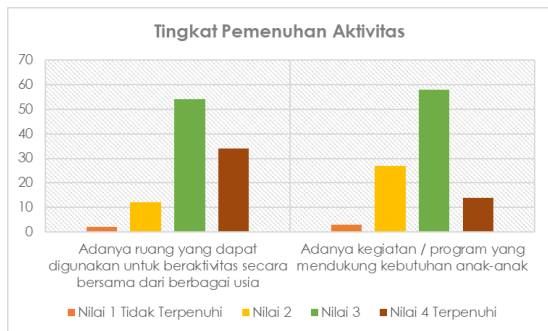
**Gambar 13. Fasilitas Tempat Duduk di Tribeca Park**  
 Sumber: Hasil Survey Penulis, 2019

Selanjutnya, fasilitas yang memberikan nilai tingkat pemenuhan kebutuhan pada ruang yang mendukung aktivitas gerak seperti sanggar, seni budaya, taman tematik dan lain sebagainya adalah kurang terpenuhi hingga cukup terpenuhi. Sebanyak 31% pengunjung merasa masih kurangnya ruang-ruang pendukung aktivitas remaja. Berbeda dengan keamanan serta kebersihan, sebagian besar pengunjung menilai bahwa ketersediaan keamanan dan tenaga pembersih telah cukup terpenuhi hingga terpenuhi.

### Tingkat Pemenuhan Aktivitas dan Kenyamanan pada Ruang Terbuka

Aktivitas yang terjadi di TP adalah sebuah kegiatan yang dapat dilakukan secara bersama-sama dalam perbedaan usia atau karakteristik pengunjung. Hal tersebut seiring dengan kondisi di TP yang memberikan akses penuh bagi siapa

saja yang mau datang dan TP memberikan nuansa rekreasi yang bagus didalamnya. Sedangkan untuk kegiatan/program yang mendukung kebutuhan anak-anak memperoleh nilai tingkat pemenuhan yang kurang terpenuhi hingga cukup terpenuhi. Masing-masing memperoleh nilai 26% dan 57%. Artinya, dalam hal pemenuhan aktivitas yang mendukung sistem ramah anak belum dapat terpenuhi dengan baik.



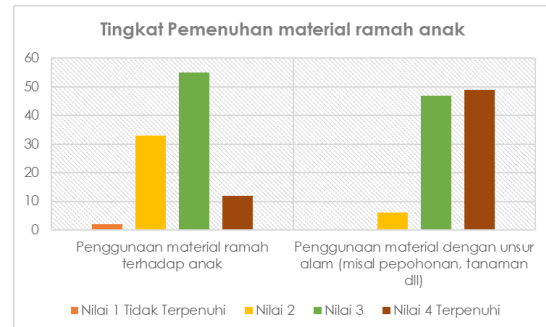
**Gambar 14. Tingkat Pemenuhan Aktivitas pada TP Central Park**  
 Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019

### Tingkat Pemenuhan Material dan Furniture pada Ruang Terbuka

Berdasarkan hasil analisa diketahui bahwa sebanyak 54% TP telah cukup memenuhi kebutuhan anak dari sisi material, yang kemudian diikuti dengan nilai 32% menyatakan bahwa pemenuhan kebutuhan untuk anak-anak masih kurang terpenuhi. Jika dilihat dari kondisi eksisting, material yang digunakan di TP merupakan material yang menggunakan perkerasan batu alam dan tapak keras. Selain itu, masih terdapat sambungan-sambungan kabel yang dapat menghambat pengunjung yang berjalan.

Berbeda dengan ruang terbuka pada Sky Park VivoCity dan KLCC Park dimana material diaplikasikan secara khusus sesuai dengan penggunaannya. Pada area anak-anak secara khusus menggunakan perkerasan jalan yang ramah anak seperti penggunaan karet atau pasir. Kemudian untuk *jogging track*

menggunakan material yang khusus untuk pengguna yang berlari, sehingga material berasal dari bebatuan kecil yang agak kasar.



**Gambar 15. Tingkat Pemenuhan Material pada TP Central Park**  
 Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019

Sedangkan untuk pemenuhan kebutuhan penggunaan material dan furniture dengan unsur alam memiliki nilai yang tinggi. Sebesar 46% material dengan unsur alam memberikan tingkat pemenuhan kebutuhan secara cukup, sedangkan sebesar 48% merupakan nilai dari tingkat kebutuhan material dengan unsur alam yang telah terpenuhi dengan baik.



**Gambar 16. Penggunaan Material Alam di Tribeca Park**  
 Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019

Penggunaan material yang mengandung unsur alam juga dijumpai di Sky Park dan KLCC Park. Terlebih pada Sky Park VivoCity yang berkonsep pantai dalam rancangan ruang terbukanya. Pada Sky Park tersebut banyak menggunakan material alam seperti bebatuan halus,

kayu dan penggunaan pohon alami sebagai *furniture* taman.



**Gambar 17. Material Alam yang Digunakan pada Sky Park Vivo Citsy**  
Sumber: Hasil Analisa Penulis, 2019

## E. KESIMPULAN

Dari hasil identifikasi dan hasil analisa penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Berdasarkan hasil pengamatan studi

preseden yang dilakukan dalam penelitian ini, maka diketahui bahwa kebutuhan utama yang digagas dalam sebuah ruang terbuka adalah kemudahan aksesibilitas bagi pengunjung baik pengunjung dewasa dan anak maupun difabel, material ramah sesuai dengan kepentingan pengguna, konsep rancang desain yang diusung untuk memberikan sebuah identitas dan fasilitas yang mendukung kegiatan di dalamnya.

2. Tribeca Park di Central Park memiliki nilai yang cukup baik dalam memenuhi kebutuhan pengunjung didalam penyediaan fasilitas seperti keamanan, kebersihan dan pemenuhan kebutuhan pada penggunaan material berunsur alam.
3. Berdasarkan hasil analisa, TP memberikan pemenuhan kebutuhan pada anak-anak usia 1 hingga 12 tahun dan masih terdapat kurangnya pemenuhan kebutuhan pada usia dibawah 1 tahun dan diatas 13 tahun.
4. Secara umum, pemenuhan kebutuhan ruang terbuka TP pada kebutuhan ramah anak masih dinilai kurang hingga cukup terpenuhi.

## DAFTAR PUSTAKA

Masruroh, F., Mauliani, L., & Anisa. (2015). Kajian Arsitektural Taman yang Mengakomodasi Aksesibilitas Difabel Studi Kasus Taman Tribeca Central Park Mall, Taman Menteng dan Taman Ayodia. *Jurnal Arsitektur NALARs*, 145-167.

Places, H. S. (2009). *Design Principle - Parks and Open Space*.

Pratiwi, Y. (2016). Transformasi Fungsi Ruang Terbuka Publik di Perkotaan Studi Kasus: Taman Pedestrian Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai

Kartanegara, Kalimantan Timur.  
NALARs, 15 No. 1., 63-7.

Samsudi (2010). Ruang Terbuka Hijau  
Kebutuhan Tata Ruang Perkotaan Kota  
Surakarta. Jurnal of Rurual and  
Development, Vol. 1, 11-19.

Shirvani, H. (1985). The Urban Design  
Process, Van Nostrand Reinhold, New  
York, hal. 6-8 (“The Domain of Urban  
Design”).